GEMEENTE TILBURG
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Tilburg.
Nr. 6741
21 januari 2016

Verordening onroerende zaakbelastingen 2016

Op 27 november 2015 in gemeenteblad https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2015-113448.html is een verkeerde versie van de regeling bekend gemaakt. Dit willen we hierbij rectificeren.

raadsbesluit 2015_268

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op de artikelen 216, 217 en 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

Besluit

vast te stellen de “Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen 2016”.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende zaakbelastingen" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak, die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;
   b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid van de Wet waardering onroerende zaken.
3. De waardepeildatum is 1 januari 2015.

Artikel 4 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1686%

b. de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1050%
c. de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1990%

2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op hele euro's.
3. Belastingbedragen van minder dan € 10,-- worden niet opgelegd. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende zaakbelasting of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 5 Vrijstellingen

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 wordt bij het bepalen van de maatstaf van heffing buiten aanmerking gelaten de waarde van:
   a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, worden beheerd;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, één en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
   l. onroerende zaken, die worden gebruikt als pastorie of kosterswoning, indien het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht daarvan toekomt aan een kerkgenootschap of ander genootschap als in onderdeel c bedoeld;
   m. onroerende zaken met agrarische bestemming, voor zover deze ongebouwd zijn en al niet vrijgesteld zijn op grond van letter a voornoemd;
   n. onroerende zaken die worden gebruikt als sportterrein, één en ander met uitzondering van gebouwde eigendommen;
   o. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht daarvan toekomt, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;

2. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden geheven bij wege van aanslag.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de tweede maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. De algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in 12 gelijke termijnen, waarvan de eerste termijn vervalt tussen de 24e en het einde van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later (eveneens tussen de 24e en het einde van de maand).
4. Indien de verschuldigde bedragen als genoemd in het derde lid tweemaal achtereen niet kunnen worden geïncasseerd, vervalt voor het betreffende aanslagbiljet de mogelijkheid tot automatische betalingsincasso en gelden de betaaltermijnen zoals genoemd in het eerste lid.

Artikel 8 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende zaakbelastingen.

Artikel 9 Inwerkingtreding, overgangsrecht en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking, doch niet eerder dan 1 januari 2016.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016.
3. De "Verordening onroerende zaakbelastingen 2015" van 12 november 2014 wordt ingetrokken met ingang van de in het tweede lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerende zaakbelastingen 2016".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 november 2015
de griffier,
de voorzitter,

Memorie van toelichting behorende bij de “Verordening onroerende zaakbelastingen 2016”

WOZ-waarde

In verband met de jaarlijkse herwaardering zijn de onroerende zaken voor het belastingjaar 2016 opnieuw getaxeerd en hiervoor is de waardepeildatum 1 januari 2015 gehanteerd. Op basis van de huidige prognoses komt de stijging van de WOZ-waarden voor de woningen uit op gemiddeld 1,79% en voor de niet-woningen is het gemiddelde dalingspercentage -/- 3,79%. De totale WOZ-waarde stijgt daarnaast als gevolg van een toename van het aantal woningen en niet-woningen in 2016 (areaalontwikkeling).
Voor de ontwikkeling van de WOZ-waarde geeft dit het volgende totaalbeeld:

De totale WOZ-waarde 2015 is:	€ 23.166.093.000
De totale WOZ-waarde van woningen 2015 is:	€ 17.191.817.000
De totale WOZ-waarde van niet-woningen 2015 is:	€ 5.974.276.000
De totale WOZ-waarde 2016 is:	€ 23.431.379.000
De totale WOZ-waarde van woningen 2016 is:	€ 17.618.612.000
De totale WOZ-waarde van niet-woningen 2016 is:	€ 5.812.767.000

Voor het belastingjaar 2016 wordt een opbrengst geraamd van € 38.302.000,--. Hierbij is rekening gehouden met een correctie voor vrijstellingen, leegstand (voor gebruikers), afrondingen, bezwaarschriften en oninbare posten.

Tarieven 2016

OZB woningen	eigenaar	0,1050%
OZB niet-woningen	eigenaar	0,1990%
OZB niet-woningen	gebruiker	0,1686%

De OZB tarieven zijn berekend op basis van de nieuwe WOZ-waarden voor 2016 met inbegrip van de verwachte areaal- en waardeontwikkeling.